

2. számú függelék a 8/2018. (VIII.31.) önkormányzati rendelethez

Iktatószám:

F E D L A P

NYÍRADONY VÁROS ÖNORMÁNYZATÁNAK

**képviselő-testületi, illetve bizottsági ülés elé kerülő
előterjesztéséhez.**

**Tárgy: Nyíradony város településrendezési eszközök módosítása
(Mentő állomás megvalósítása érdekében) jóváhagyása**

Előterjesztő: Kondásné Erdei Mária polgármester

Készítette: Marosán Andrea megbízott főépítész
Czirják Éva pályázati referens

Az előterjesztés készítésében részt vett: Mezei-Czifra Bernadett jegyző

Az előterjesztés jogszabályi rendelkezésének megfelelőségét ellenőrizte:

Az ülés időpontja:

Napirend sorszáma:

Előzetesen tárgyalja:

A döntés

☐ rendelet

☒ határozat

A döntéshez

☒ egyszerű/határozat

☐ minősített többség / rendelet szükséges.

A döntéshozatal módja

☒ nyílt

☐ titkos

☐ névszerinti szavazás.

Az előterjesztést

☒ X nyílt

☐ zárt ülésen kell tárgyalni.

Nyíradony, 2019. augusztus 2.

Kondásné Erdei Mária
polgármester

NYÍRADONY VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL
ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Nyíradony város településrendezési eszközök módosítása (Mentőállomás megvalósítása érdekében) jóváhagyása

MELLÉKLET: Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal záró szakmai vélemény

Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Nyíradony

Tisztelt Képviselő-testület!

Nyíradony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 108/2010. (IX.22.) számú határozattal, illetve a 29/2015. (XII.14.) számú. rendelettel jóváhagyott településrendezési terveit és helyi építési szabályzatát módosítani kívánja.

A 4254 Nyíradony, Kossuth u. 4. szám 500/2 és 501 hrsz-ú ingatlanok tervezési területét a Képviselő –testület korábban kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben előírtaknak megfelelően lehetőség nyílt arra, hogy a módosítást tárgyalásos eljárás előírásai alapján folytassuk le.

A partnerségi egyeztetés, környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése és térségi övezeti adatszolgáltatás eljárásainak lefolytatása után a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész a tárgyalásos eljárást 2019. július 16.-án megtartotta, és az arról szóló, záró szakmai véleményt megküldte (1 sz. melléklet ikt.sz.: HB/01ÁF/00100-13/2019). A településrendezési eszközök jelen módosítását nem kifogásolta.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat vitassa meg és a mellékelt határozat, ill. rendelet tervezetet fogadja el.

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiek alapján a következő határozati javaslatot terjesztem a Tisztelt Képviselő- Testület elé:

Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

A város közigazgatási területére az Art Vital Kft. által T-10/2019. munkaszámon készített T-1 rajzszerű módosított településszerkezeti tervet megtárgyalta és a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

A 108/2010 (IX. 22.) számú határozattal elfogadott, Nyíradony Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírásának 1/A pontjának helyébe a következő lép: „Településszerkezeti tervlap megállapítása A T-10/2019 munkaszáma, T-1 jelű településszerkezeti tervet az 1. melléklet tartalmazza.”

A 108/2010 (IX. 22.) számú határozattal elfogadott, Nyíradony Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírása kiegészül a 4A ponttal:

„4.A a biológiai aktivitás érték változása

	A	B	C
1.	A/2019. (.....) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	<i>létrejött és rögzített biológiai aktivitás érték változás többlet értéke</i>	+1,44
2.	A/2019. (.....) önkormányzati módosító határozattal végrehajtott terület-felhasználási változások során (hektár területi mértékegységre számított)	<i>a biológiai aktivitás érték módosítás előtti kiinduló értéke</i>	-1,38
3.		<i>a biológiai aktivitás érték módosítás utáni záró értéke</i>	+0,12
4.		<i>létrejött és rögzítendő biológiai aktivitás érték változás értéke</i>	+0,18”

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A fentiek alapján a következő rendelet tervezetet terjesztem a Tisztelt Képviselő- Testület elé:

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK a helyi építési szabályzatról és szabályozási tervekről szóló 29/2015. (XII. 14.) számú rendelet módosításáról/2019 (.....) önkormányzati rendelete

Nyíradony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a

településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A3. pontjában

Környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A4. pontjában

Nemzeti Park Igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A5. pontjában

Területi vízvédelmi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A6. pontjában

Területi vízügyi hatóság a 9. melléklet táblázatának A7. pontjában

Országos vízügyi főigazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A8. pontjában

Területi vízügyi igazgatási szervnek a 9. melléklet táblázatának A9. pontjában

Megyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 9. melléklet táblázatának A10. pontjában

Népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A11. pontjában

Budapesti Fővárosi Kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A12. pontjában

Közlekedésért felelős miniszternek a 9. melléklet táblázatának A13. pontjában

Légiközlekedési hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A14. a) pontjában

Katonai légügyi hatóságnak a 9. melléklet táblázatának A 14. b) pontjában

Közlekedési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A15. pontjában

Kulturális örökség védelméért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A16. pontjában

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A17. pontjában

Ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak a 9. melléklet táblázatának A18. pontjában

Megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala a 9. melléklet táblázatának A19. pontjában

Honvédelemért felelős miniszter a 9. melléklet táblázatának A20. pontjában

Megyei rendőr-főkapitányságnak a 9. melléklet táblázatának A21. pontjában

Bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal a 9. melléklet táblázatának A22. pontjában

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 9. melléklet táblázatának A23. pontjában

Országos Atomenergia Hivatal a 9. melléklet táblázatának A24. pontjában

Budapesti Főváros Kormányhivatala a 9. melléklet táblázatának A25. pontjában biztosított jogkörben

valamint, a szomszédos települések önkormányzatainak (Nyírlugos, Nyíracsd, Nyírmártonfalva, Debrecen, Hajdúsámson, Balkány, Szakoly, Nyírmihálydi) és a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,

valamint Nyíradony Város Önkormányzat Képviselő Testületének 6/2017. (III.14.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének, valamint a Nyíradony Város Önkormányzata és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 8/2018. (VIII.31.) önkormányzati rendelet. 3. számú melléklet (2) bekezdés b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi, Gazdasági, Ügyrendi és Összeférhetlenségi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Nyíradony Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 29/2015.(XII. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. §. (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„10/2019 munkaszámú S-2 jelű központi belterületi szabályozási terv,”

2. §

E rendelet a 2019. augusztus 17. napján lép hatályba és 2019. augusztus 18. napján hatályát veszti.

Nyíradony, 2019. augusztus

Kondásné Erdei Mária
polgármester

Mezei-Czifra Bernadett
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetése a hivatalban lévő hirdető táblára történő kifüggesztéssel megtörtént.
A rendelet a 2019. hó napján kihirdetésre került.

Mezei-Czifra Bernadett
jegyző

A határozatról értesítést kap:

Nyíradony Város polgármestere
Nyíradony Város jegyzője
Nyíradony Polgármesteri Hivatal Polgármesteri Kabinet/Előterjesztő
Nyíradony Város Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Iroda
Irattár

NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS - RÉSZLET - M=1:5 000



Jelmagyarázatok, jelkulesok:

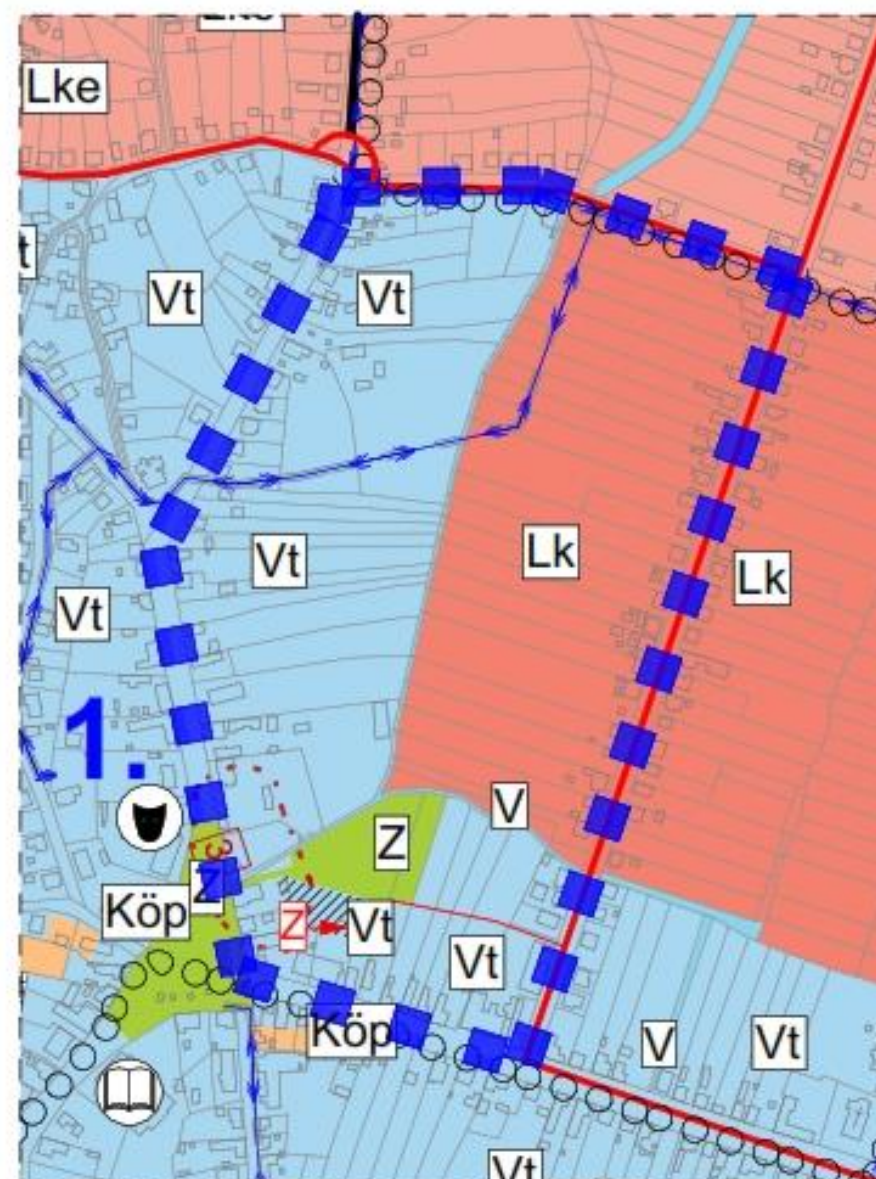
- Gyűjtőút
- Tervezett gyűjtőút
- Tervezett kiszolgálóút
- Kerékpárút
- Régészeti terület határa
- Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen: 5-5m, belterületen: 3,5-3,5m
- Funkciójában megváltozó területfelhasználási egységek
- Beavatkozási terület határa

Beépítésre szánt területek:

- Településközpont vegyes terület
- Községhelyi lakóterület
- Kertvárosias lakóterület

Beépítésre nem szánt területek:

- Zöldterület
- Vízgazdálkodási terület
- Közlekedési terület - parkoló



NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2019 (...) SZÁMÚ HATÁROZATTAL MÓDOSÍTVA

P.H.

polgármester

jegyző



Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft.
H-4900 Nyíregyháza, Selyem u. 21.
Tel.: 06-42/ 433-474. Tel./Fax: 06-42/ 433-477

SZERKESZTŐ:
Barkaszi Richard

MEGRENDELŐ: NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
H-4254, Nyíradony, Árpád tér 1.

TELEPÜLÉS, IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:

NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - MÓDOSÍTOTT

TERVEZŐ: Végh József
településtervező
építész vezető tervező
TT-15-0023

Labancz András
településtervező
TT-15-0378
Végh József

MUNKASZÁM: T-10/2019

DÁTUM: 2019. július

TERVJAJTA: szerkezeti terv

MÉRSTÁNY: M = 1:5 000

RAJZSZÁM:

T-1

NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT

Jelmagyarázatok, jelkulcsok:

-  Megye határvonal
-  Közigazgatási határvonal
-  Belterület határvonal
-  Belterület módosítás határvonal
-  Megszűnő belterületi határ
-  Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
-  Építési övezet határa, övezet határ
-  Tervezett híd
-  Meglévő kerékpárút
-  Tervezett kerékpárút
-  Védőtávolságok
-  Régészeti terület határa
-  Természeti terület határa
-  Terv érvényességi határa
-  Elektromos vezeték és védőtávolsága külterületen: 5-5m, belterületen: 3,5-3,5m
-  Országos jelentőségű védett művi érték
-  Védett helyi művi érték
-  Műemléki épület
-  Helyi jelentőségű védett természeti érték

Megyei Területrendezési Terv szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek

-  Ökológiai hálózat területének határa
-  NATURA2000 - különleges madárvédelmi övezet
-  Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület
-  Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület

területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítés %
	építmény mag.	maximális megengedett beépítettség

Beépítésre szánt területek:

-  Falusias lakóterület építési övezete
-  Ipari gazdasági terület építési övezete
-  Kereskedelmi szolgáltató terület építési övezete
-  Különleges területek övezete
 - Hulladékkezelő területe (Kü-h)
 - Műemléki terület (Kü-m)
 - Sport terület (Kü-s)
 - Turisztikai terület (Kü-tu)

Beépítésre nem szánt területek:

-  Gazdasági erdőterület övezete
-  Védelmi erdőterület övezete
-  Egészségügyi erdőterület övezete
-  Általános mezőgazdasági terület övezete
-  Mezőgazdasági korlátozott terület övezete
-  Vízgazdálkodási terület övezete
-  Csapadékvíz tározók
-  Különleges területek övezete
 - Bányászati terület (Kü-b)
 - Hulladékkezelő területe (Kü-d)
 - Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (Kü-e)
 - Temető területe; (Kü-t)
-  Mezőgazdasági terület - zártkert övezete
-  Közlekedési célú terület övezete - I. rendű: országos főút országos mellékút helyi gyűjtőút külterületen
-  Közlekedési célú terület övezete - mezőgazdasági kiszolgáló út
-  Kötőpályás közlekedési terület övezete
-  Vasúti terület védőtávolsága
-  Belvízzel veszélyeztetett terület
-  A telek kötelezően zöldfelületi célra használandó területe

NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2019. (...) SZÁMÚ ÖNKORMÁNYZATI RENDELETTEL MÓDOSÍTVA

P.H.

polgármester

jegyző



Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft.
H-4400 Nyíregyháza, Selyem u. 21.
Tel.: 06-42/ 435-676, Tel./Fax: 06-42/ 435-677
C-15-1062

SZERKESZTŐ:
Barkaszi Richard

MEGRENDELŐ: NYÍRADONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
H-4254, Nyíradony, Árpád tér 1.

TELEPÜLÉS-IGAZGATÁSI TERÜLET MEGNEVEZÉSE:

NYÍRADONY VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVE

MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE:

SZABÁLYOZÁSI TERV

TERVEZŐK: Végh József
településtervező
építész vezető tervező
TT-15-0023

Labancz András
településtervező
TT-15-0378

ÜGYELŐ: Végh József

MUNKASZÁM: T-10/2019

DATUM: 2019. július

TERVAJTA: szabályozási terv

MÉRETARÁNY:

RAJZSZÁM:

S-1/A

NYÍRADONY VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS BELTERÜLET RÉSZLET M=1:4000



S-1/A

Készült az állami alapadatok felhasználásával



HAJDÚ-BIHAR MEGYE
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/00100-18/2019.
Ügyműködő: Zoboki Bernadett

Telefon: (52) 238-194

KONDÁSNÉ ERDEI MÁRIA
polgármester asszony
POLGÁRMESTERI HIVATAL

NYÍRADONY
Árpád tér 1.
4254

Nyíradonyi Polgármesteri Hivatal	
Ikt.sz:	1730
Ikt:	2019 AUG 01.
Érk:	
Mell:	Előírat:
Szign:	Üi:
Hiv. szám: 330-34/2019.	Érksz: 1730/19

Főépítész: Marosán Andrea
Tárgy: Nyíradony város településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv 2019/I. módosítása.
Tárgyalásos eljárás, záró szakmai vélemény.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A tárgyi területre vonatkozó településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 42. § (6) bekezdésnek megfelelő záró szakmai véleményemet az alábbiakban adom meg.

A végső véleményezésre megküldött dokumentáció:

- megnevezése: Nyíradony Város településrendezési Tervének módosításához véleményezésre dokumentáció „Mentőállomás”
- készítés időpontja: 2019. február hó
- felelős településtervező: Labbanicz András településtervező (TT-15-0378)

A módosítás célja:

Nyíradony város településrendezési eszközeinek módosítása képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás – mentőállomás épületének elhelyezése – megvalósítása érdekében.

Kiemelt fejlesztési területté nyilvánító döntés száma: 14/2019. (II. 28.) sz. KT határozat

Környezeti vizsgálatot lezáró döntés száma: 56/2019. (IV. 15) sz. KT határozat

Partnerségi egyeztetést lefolytatását lezáró döntés száma: 57/2019. (IV. 15.) sz. KT határozat

I. ELŐZMÉNY

Az Önkormányzat megkeresése és a Rendelet 32. § (6) c) felhatalmazása alapján a módosítás tárgyalásos eljárás keretein belül történt.
A tárgyalásos eljárás jegyzőkönyvét és annak mellékletei (jelenléti ív, távolmaradt szervek írásos beérkezett véleményei) 2019. július 16-án személyesen átadásra kerültek, így azt jelen levélhez nem mellékeltem.

II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

1. A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési terv a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott többször módosított Országos Területrendezési Terv (OTRT), valamint a Hajdú-Bihar Megye Területrendezési terve (HB MTRT).
2. A területrendezési terv és a településszerkezeti terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot, mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészét (vizsgálati térképet, leírást), a dokumentáció tartalmazza. Az összhang – tekintettel a megyei főépítész ÖH/765-2/2019. ikt.sz.-ú véleményére, valamint figyelemmel a felelős településtervezők nyilatkozatában foglaltakra is - a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

4026 Debrecen, Darabos utca 9-11. Telefon: (36 52) 238-193 E-mail: allami.foepitesz@hajdu.gov.hu

III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A tárgyi településrendezési eszközök módosítását figyelemmel

- a tárgyalásos eljárás eredményére, továbbá
- arra, hogy partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek jogszabályon alapuló kifogással nem éltek,
nem kifogásolom.

Felhívom a továbbiakban a szíves figyelmét arra, hogy:

- > A tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz az elfogadást követő napon léptethető hatályba.
- > A jóváhagyott tervek megküldésének kötelezettsége:
 - A Rendelet 43 § (2) szerint a településrendezési eszközt a polgármester a képviselő-döntést követő **15 napon belül** megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
 - A településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv mellékleteket az önkormányzat döntését követő **30 napon belül a jegyző** köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 63/2019. (VI.21.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján a Kormány megbízotti Kabinet állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2019. július 23.



Jambrik Imre
állami főépítész
helyett

Zoboki Bernadett

Zoboki Bernadett

terület- és településrendezési szakügyintéző

Kapják:

1. Címzett (KÉR-en keresztül)
2. Irattár